

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第1065號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原 告 朱燕惠

被 告 朱清平

朱威亮  
朱森榆  
朱玉鈴  
朱慶鋁

兼 上四人  
共 同

訴訟代理人 朱森楠

被 告 朱筱筠

朱慶源  
朱筱萍  
朱燦榮

朱世隆

兼 上二人  
共 同

訴訟代理人 朱清全

被 告 朱健誠

01 朱筠

02 0000000000000000

03 尹曉嵐

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 朱順隆

07 0000000000000000

08 上 一 人

09 特別代理人 吳彥德律師

10 受 告知人 張嘉章

11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月13日  
12 言詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 兩造共有坐落新竹市○○段○○○地號土地（面積四四七點三平  
15 方公尺），及同段七五四地號土地（面積二七二三點一七平方公  
16 尺），應予合併分割，其分割方法如附表二所示。

17 兩造共有坐落新竹市○○段○○○地號土地（面積三二七點一四  
18 平方公尺），及同段七五七地號土地（面積六六八點八平方公  
19 尺），應予分割，其分割方法如附表三所示。

20 訴訟費用由兩造依如附表一「應有部分比例」欄所示之比例負擔  
21 之。

22 事實及理由

23 一、被告朱筱萍、朱筠未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴  
24 訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯  
25 論而為判決。

26 二、原告主張：坐落新竹市○○段000○000○000○000地號土地  
27 （下分別稱系爭753、754、756、757地號土地，合稱系爭4  
28 筆土地）為兩造共有，應有部分比例均如附表一所示，無因  
29 法令或物之使用目的不能分割，兩造亦未訂有不分割之特  
30 約，惟就分割方法無法達成協議，爰依民法第823條、第824  
31 條規定請求將系爭753、754地號土地合併分割，系爭756、7

01 57地號土地予以分割，分割方法如附表二、三所示，提起本  
02 件訴訟等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

03 三、被告方面：

04 (一)被告朱清平、朱威亮、朱森榆、朱玉鈴、朱慶鋁、朱森楠、  
05 朱筱筠、朱慶源（下與被告朱筱萍合稱朱森楠等9人）以：  
06 同意分割後維持共有，後續再自行討論，並同意分得如新竹  
07 市地政事務所民國113年11月26日新地測字第1130010426函  
08 所附複丈成果圖（下稱附圖）編號Y3、Z3所示之部分，至如  
09 附圖編號X3、X4所示之部分應以如附圖編號B所示之建物西  
10 南方為界等語。

11 (二)被告朱燦榮、朱世隆、朱清全、朱健誠（下合稱朱燦榮等4  
12 人）、尹曉嵐、朱順隆以：同意分割後維持共有，後續再自  
13 行討論，並同意如附表二、三所示之分割方法等語。

14 (三)被告朱筱萍、朱筠未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到  
15 場所為之聲明及陳述略謂：同意分割後維持共有，後續再自  
16 行討論等語。

17 四、經查，系爭4筆土地均由兩造依如附表一「應有部分比例」  
18 欄所示之比例共有，無因法令或物之使用目的不能分割，兩  
19 造亦未訂有不分割之約定，而就分割方法無法達成協議等  
20 節，有新竹市地政事務所111年12月12日新地測字第1110010  
21 488號函、新竹市政府111年12月28日府都建字第1110190074  
22 號函、土地建物查詢資料、新竹市地政事務所113年8月6日  
23 新地測字第1130006990號函在卷可憑（本院卷一第9至10、4  
24 7頁，本院卷二第45至68、89至90頁），且為兩造所不爭  
25 執，堪信為真實。

26 五、得心證之理由：

27 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
28 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不  
29 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之  
30 方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有  
31 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分

01 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分  
02 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配  
03 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以  
04 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於  
05 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不  
06 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配  
07 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分  
08 仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，  
09 共有人得請求合併分割。民法第823條第1項、第824條第1至  
10 5項分別定有明文。查系爭4筆土地均由兩造依如附表一「應  
11 有部分比例」欄所示之比例共有，並無因法令或物之使用目  
12 的不能分割，兩造亦未訂有不分割之特約，且就分割方法無  
13 法達成協議等情，為兩造所不爭執，則原告請求分割，自屬  
14 有據。又系爭753、754地號土地共有人全部相同，且無法令  
15 另有規定不得合併分割之情事，有新竹市地政事務所111年1  
16 2月12日新地測字第1110010488號函、113年8月6日新地測字  
17 第1130006990號函在卷可參（本院卷一第9至10頁，本院卷  
18 二第89至90頁），故原告請求將系爭753、754地號土地合併  
19 分割，亦屬有據。

20 (二)按定共有物分割之方法，立法授權由法院裁量，法院裁量權  
21 之行使，除須符合法律規定（例如民法第824條，建築法第4  
22 4條，農業發展條例第16條等）外，亦須符合適當性原則。  
23 故法院為共有物之裁判分割者，應依職權斟酌共有人之意  
24 願、利害關係、共有物之性質、使用狀況、分得部分所得利  
25 用之經濟效用、共有人對共有物之依賴程度（例如高齡生存  
26 配偶就婚姻生活之住宅、殘疾者之交通方便性）或生活上有  
27 密不可分之依存關係（例如滿足其與家人適足住房權）等，  
28 而定適當、公平之分割方法（最高法院112年度台上字第24  
29 號決意旨參照）。經查：

- 30 1. 原告、被告朱燦榮等4人、尹曉嵐、朱順隆均同意如附表  
31 二、三所示之分割方法；被告朱清平、朱威亮、朱森榆、朱

01 玉鈴、朱慶鋁、朱森楠、朱筱筠、朱慶源皆同意分得如附圖  
02 編號Y3、Z3所示之部分，僅就如附圖編號X3、X4所示部分之  
03 界線有爭執（此部分詳如後述）；兩造均同意分割後維持共  
04 有，後續再自行討論等情（本院卷一第217至218頁，本院卷  
05 二第40、330頁），是如附表二、三所示之分割方法，除如  
06 附圖編號X3、X4所示部分之界線外，已與共有人之意願相  
07 符。

- 08 2. 原告、被告尹曉嵐、朱順隆、朱燦榮等4人均同意以如附圖  
09 編號X2所示之部分交換如附圖編號Y2、Z2所示之部分，以簡  
10 化共有關係，並可使共有人分得之土地面積較大，有利於土  
11 地之完整有效利用，增進經濟效益。
- 12 3. 如附圖編號A所示之門牌號碼新竹市○○街00號建物為被告  
13 朱慶鋁、朱筱筠、朱慶源、朱筱萍共有；如附圖編號B所示  
14 之門牌號碼新竹市○○街00○00號建物為被告朱清全所有；  
15 如附圖編號C、D所示之門牌號碼新竹市○○街00號建物為被  
16 告朱健誠所有等節，業據被告朱慶源、朱清全、朱健誠陳明  
17 在卷（本院卷二第42頁），並有新竹市稅務局111年11月28  
18 日新市稅房字第1116623509號函及所附房屋稅籍證明書在卷  
19 可參（本院卷一第31至45頁），足堪認定，故如附表二所示  
20 之分割方法，足使如附圖編號A、B、C、D所示之建物所有人  
21 為建物所坐落土地之共有人之一。
- 22 4. 至被告朱清平、朱威亮、朱森榆、朱玉鈴、朱慶鋁、朱森  
23 楠、朱筱筠、朱慶源雖抗辯：如附圖編號X3、X4所示部分之  
24 界線應以如附圖編號B所示之建物西南方為界，該建物會興  
25 建該處必係其來有自，為家中長輩協議之結果云云，然未提  
26 出相關證據資料佐證此情，且為被告朱燦榮等4人否認，況  
27 被告朱森楠等9人之應有部分比例合計為 $1/2$ ，系爭753、754  
28 地號土地之面積合計為3,170.47平方公尺（計算式： $2,723.$   
29  $17+447.3=3,170.47$ ），如附圖編號X3所示部分之面積為1,5  
30 85.23平方公尺，已與其等應有部分比例換算之面積相符，  
31 倘以如附圖編號B所示之建物西南方為界，即未按應有部分

01 受分配，實有失公允，故難認此部分抗辯可採。

02 5. 從而，考量兩造之應有部分、經濟效用之發揮、土地之利  
03 用，並斟酌兩造之意願，將如附圖編號X1、Y1、Y2、Z1、Z2  
04 所示之部分分歸原告、被告朱筠、尹曉嵐、朱順隆維持共  
05 有；如附圖編號X2、X3所示之部分分歸被告朱燦榮等4人維  
06 持共有；如附圖編號X4、Y3、Z3部分分歸被告朱森楠等9人  
07 維持共有，應為適當、公平之分割方法。

08 六、按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所  
09 有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分  
10 割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或  
11 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已  
12 參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參  
13 加，民法第824條之1第1項、第2項定有明文。查被告尹曉嵐  
14 將其所有系爭4筆土地所有權應有部分於91年9月13日設定登  
15 記抵押權予被告朱筠；被告朱順隆則將其所有系爭4筆土地  
16 所有權應有部分於98年7月2日設定登記最高限額抵押權予訴  
17 外人即受告知人張嘉章，並經告知訴訟（本院卷二第79至81  
18 頁），張嘉章於本院言詞辯論終結前未參加訴訟。準此，依  
19 上開規定，其等抵押權於本件分割共有物判決確定時，均移  
20 存至抵押人所分得之部分。又民法第824條之1第2項但書各  
21 款規定，乃法律明文規定之法定效果，無庸當事人為任何聲  
22 明，縱有所聲明，亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由  
23 中說明為已足，本院自無須於判決主文為諭知，併此敘明。

24 七、另按土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登  
25 記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，登記機關應  
26 停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，  
27 不在此限：四、其他無礙禁止處分之登記。土地登記規則第  
28 141條第1項第4款定有明文。又按共有物之應有部分經實施  
29 查封後，共有人（包含執行債務人及非執行債務人）仍得依  
30 民法第824條規定之方法，請求分割共有物。惟協議分割之  
31 結果有礙執行效果者，對於債權人不生效力，至於裁判分

01 割，係法院基於公平原則，決定適當之方法而分割共有物，  
02 自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生  
03 效力（最高法院69年度第14次民事庭會議決議要旨參照）。  
04 是故，地政登記機關於受理法院確定裁判分割登記時，即將  
05 查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定  
06 而為清算登記，轉載於原被查封、假扣押、假處分、暫時處  
07 分、破產登記或因法院裁定而為清算登記之共有人分割取得  
08 之土地上。查被告朱順隆之系爭4筆土地之應有部分均載有  
09 查封登記，有土地建物查詢資料、新竹市地政事務所113年8  
10 月6日新地測字第1130006990號函在卷可憑（本院卷二第45  
11 至68、89至90頁），依前開說明，應分別轉載於其所分得部  
12 分，附此敘明。

13 八、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定，請求分割系  
14 爭4筆土地，為有理由，應予准許。經本院綜合斟酌上情，  
15 認系爭753、754地號土地應予合併分割，分割方法如附表二  
16 所示；系爭756、757地號土地應予分割，分割方法如附表三  
17 所示。

18 九、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
19 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
20 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
21 文。再者，分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地  
22 位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所  
23 不得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，且本件  
24 分割結果，共有人均蒙其利，是以訴訟費用應由兩造依如附  
25 表一「應有部分比例」欄所示之比例分擔，始為公允。

26 十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院  
27 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘  
28 明。

29 十一、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日  
31 民事第一庭 法官 楊子龍

01 以上正本係照原本作成。  
02 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。  
03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。  
04 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日  
05 書記官 洪郁筑

06 附表一：

編號	共有人	應有部分比例
1	原告朱燕惠	5/96
2	被告朱清平	1/8
3	被告朱威亮	1/8
4	被告朱森榆	1/24
5	被告朱玉鈴	1/24
6	被告朱慶鋁	1/32
7	被告朱森楠	1/24
8	被告朱筱筠	1/32
9	被告朱慶源	1/32
10	被告朱筱萍	1/32
11	被告朱世隆	1/16
12	被告朱燦榮	1/16
13	被告朱清全	1/16
14	被告朱健誠	1/16
15	被告朱筠	5/96
16	被告尹曉嵐	9/96
17	被告朱順隆	5/96

08 附表二：



編號	附圖編號	面積	分割方法	應有部分比例	
1	X1	447.3平方公尺	分歸原告 朱燕惠、 被告朱 筠、尹曉 嵐、朱順 隆按右列 比例維持 分別共有	原告朱燕惠	5/24
				被告朱筠	5/24
				被告尹曉嵐	9/24
				被告朱順隆	5/24
2	X2	345.32平方公尺	分歸被告 朱世隆、 朱燦榮、 朱清全、 朱健誠按 右列比例 維持分別 共有	被告朱世隆	1/4
				被告朱燦榮	1/4
3	X3	792.62平方公尺	朱健誠按 右列比例 維持分別 共有	被告朱清全	1/4
				被告朱健誠	1/4
4	X4	1,585.23平方公尺	分歸被告 朱清平、 朱威亮、 朱森榆、 朱玉鈴、 朱慶鋁、 朱森楠、 朱筱筠、 朱慶源、 朱筱萍按 右列比例 維持分別 共有	被告朱清平	12/48
				被告朱威亮	12/48
				被告朱森榆	4/48
				被告朱玉鈴	4/48
				被告朱慶鋁	3/48
				被告朱森楠	4/48
				被告朱筱筠	3/48
				被告朱慶源	3/48
				被告朱筱萍	3/48

附表三：

編號	附圖編號	面積	分割方法	應有部分
----	------	----	------	------

(續上頁)

01

1	Y1	81.79平方公尺	分歸原告朱燕惠、被告朱筠、尹曉嵐、朱順隆按右列比例維持分別共有	原告朱燕惠	5/24
2	Y2	81.78平方公尺		被告朱筠	5/24
3	Z1	167.2平方公尺		被告尹曉嵐	9/24
4	Z2	167.2平方公尺		被告朱順隆	5/24
5	Y3	163.57平方公尺	分歸被告朱清平、朱威亮、朱森榆、朱玉鈴、朱慶鋁、朱森楠、朱筱筠、朱慶源、朱筱萍按右列比例維持分別共有	被告朱清平	12/48
				被告朱威亮	12/48
				被告朱森榆	4/48
				被告朱玉鈴	4/48
				被告朱慶鋁	3/48
6	Z3	334.4平方公尺	分歸被告朱清平、朱威亮、朱森榆、朱玉鈴、朱慶鋁、朱森楠、朱筱筠、朱慶源、朱筱萍按右列比例維持分別共有	被告朱森楠	4/48
				被告朱筱筠	3/48
				被告朱慶源	3/48
				被告朱筱萍	3/48